



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 OCT 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-3820-SOT-1217 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de junio de 2025, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) por las actividades de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Rosa Estrella número 14, colonia Molino de Rosas Alcaldía Álvaro Obregón, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de junio de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

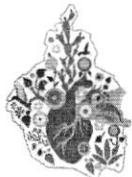
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1. En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido)

Al respecto, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables,



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3820-SOT-1217

previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación de registrar a través de la Plataforma Digital la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Así mismo, el artículo 86 del Reglamento en mención dispone que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación, entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, así como a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

Por otra parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales son: 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de recepción, es decir punto de denuncia; y de 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

En relación con lo anterior, de la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de dos niveles con características habitacionales, en el cual se advierte la reciente construcción de una terraza de loza aligerada de concreto, desplantada en una estructura a base de perfiles metálicos, sin que durante la diligencia se constataran actividades de construcción ni se percibieran emisiones sonoras. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-3820-SOT-1217



Fuente: reconocimiento de hechos de fecha 03 de julio de 2025.

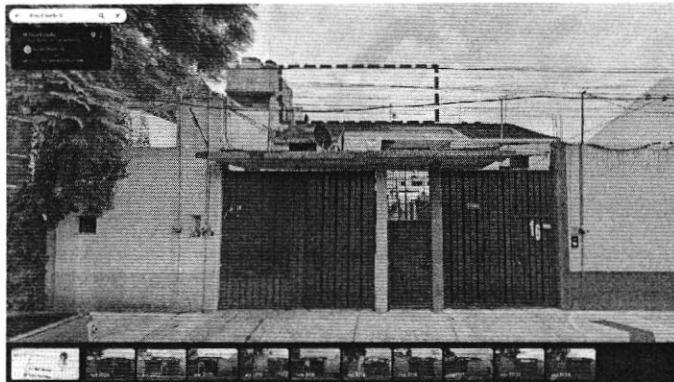
En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-7098-2025, se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/u ocupante del inmueble, sobre la investigación que se lleva a cabo en esta Subprocuraduría y se le requirió realizará manifestaciones y aportara las pruebas que considerara convenientes a fin de que fueran consideradas en la sustanciación del expediente de mérito. Al respecto, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación se presentó personalmente en las oficinas de esta Procuraduría a efecto de manifestar que construyó la techumbre debido a los problemas que presentaba su vivienda por las filtraciones de agua durante la lluvia; sin embargo, no contó con autorización para realizar las actividades, razón por la cual señala que no tiene previsto efectuar más modificaciones y una vez que cuente con las autorizaciones que le otorgue la Alcaldía, serán presentadas en esta Entidad.-----

En razón de lo anterior, a efecto de mejor proveer se realizó un análisis multitemporal de las imágenes obtenidas en el programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View y las fotografías de la visita de reconocimiento de hechos realizadas por esta Entidad, identificando que de junio de 2022 a octubre de 2024 el inmueble de interés se encontraba conformado solamente de dos nivel de altura con aparente uso habitacional; sin embargo, en julio de 2025 se observó la habilitación de una terraza con estructura metálica y loza aligerada. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3820-SOT-1217



Fuente: Google Maps Street View junio de 2022,
consultado el 21 de octubre de 2025



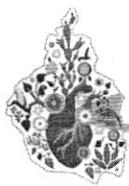
Fuente: Google Maps Street View octubre de 2024,
consultado el 21 de octubre de 2025



Fuente: reconocimiento de hechos de fecha 03 de julio de 2025.

Derivado de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante el oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0618/2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el domicilio objeto de denuncia. -----

Por otra parte, por cuanto hace al ruido, el día 8 de julio de 2025 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas llamadas telefónicas a la persona denunciante, con la finalidad de concertar fecha y hora para efectuar el estudio de emisiones sonoras desde su domicilio; sin embargo, dichas llamadas no fueron atendidas. Asimismo, el día 11 del mismo mes y año se remitió un correo electrónico a la persona denunciante con el mismo propósito, a fin de establecer contacto y permitir el acceso al inmueble para la realización del estudio; sin que fuera posible contactarla. -----



En este sentido, en fecha 17 de septiembre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en el domicilio objeto de investigación con la finalidad de realizar el estudio de emisiones sonoras desde la vía pública; sin embargo, no se constataron actividades de construcción y en consecuencia no se percibieron emisiones sonoras. -----

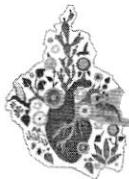
En conclusión, se realizaron actividades de construcción, consistentes en la construcción de una terraza de loza aligerada de concreto, desplantada en una estructura a base de perfiles metálicos en la azotea del inmueble; sin que dichos trabajos contaran con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de construcción y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se realizaron actividades de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron actividades de construcción ni se percibieron emisiones sonoras generadas por dichas actividades; sin embargo, se advierte la reciente construcción de una terraza de loza aligerada de concreto, desplantada en una estructura a base de perfiles metálicos sobre la azotea. -----
2. Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación se presentó personalmente en las oficinas de esta Procuraduría a efecto de manifestar que construyó la techumbre debido a los problemas que presentaba su vivienda por las filtraciones de agua durante la lluvia; no tiene previsto efectuar más modificaciones y una vez que cuente con las autorizaciones que le otorgue la Alcaldía, serán presentadas en esta Entidad -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el domicilio objeto de denuncia. -----
4. Se realizó un análisis multitemporal mediante imágenes identificando que entre junio de 2022 y octubre de 2024 el inmueble presentaba únicamente dos niveles con aparente uso habitacional; no



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3820-SOT-1217

obstante, para julio de 2025 se observó la habilitación de una terraza con estructura metálica y losa aligerada. -----

5. Corresponde a la Dirección General Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de construcción y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se realizaron actividades de construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

R E S U E L V E -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO. - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.. -----

RMGG/MGG